



Valide aqui
este documento

Cartório do 4º Ofício-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, São Gonçalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 43548 / CNM: 093401.2.0043548-50 / Recibo: 198782 / Data da Certidão: 21/01/2025.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73, dela constando todos os eventuais ônus e/ou citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaiam sobre o imóvel. Certifico, ainda, que a presente certidão reflete a situação da matrícula a que se refere até a data de ontem. O referido é verdade e dou fé. São Gonçalo, 21 de janeiro de 2025. Eu. David Daflon de Souza. Escrevente autorizado, mat. 94/04825 pesquisei e digitei e. Eu. Francisco José Monteiro. Escrevente Substituto, mat. 94/0878, conferi.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 98,00 x 1 = 98,00.
Emolumentos: R\$ 98,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 5,88 | Pmcmv: R\$ 1,96.
Iss: R\$ 2,03 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 139,86.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEWD 73328 BKY

Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P4K74-JEANG-FS4ER-3CNDQ>



Valide aqui
este documento

Cartório do 4º Ofício-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, São Gonçalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 43548 / CNM: 093401.2.0043548-50 / Recibo: 198782 / Data da Certidão: 21/01/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
43.548

FICHA
01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3.ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO DO 4.º OFÍCIO

IMÓVEL: Rua Curitiba nº 792 casa 01, compreendendo casa para residência, inscrita na PMSG sob o nº 154661 e sua correspondente fração ideal de 47,21/360,00 avos, medindo de seu uso exclusivo: 4,70m de frente para a citada rua, 5,70m nos fundos, confrontando com o imóvel 792, 15,30m do lado direito, confrontando com o prédio 792 e, 16,30m do lado esquerdo, em 06 alinhamentos, o 1º de 3,00, o 2º de 1,00m, o 3º de 9,30m, o 4º de 1,00m, o 5º de 0,90m e o 6º de 1,10m, confrontando nos 1º e 2º alinhamentos com a escada de acesso ao imóvel nº 792 casa 01 aptº 201, no 3º com o lote 08, nos fundos 4º e 5º com o poço de ventilação e no 6º com o lote 8.- Cujo terreno designado pelo lote 09, quadra 58, loteamento denominado Bairro da Trindade, que mede: 12,00m de largura na frente para a citada rua; 12,00m de largura nos fundos, onde confronta com a faixa do Rio Mutondo; tendo de extensão da frente aos fundos, pelo lado direito 30,00m, confrontando com o lote 10 e do lado esquerdo 30,00m, confrontando com o lote 08, com a área de 360,00m².- **PROPRIETÁRIOS:** Ebio Luiz de Souza, brasileiro, casado com comunhão parcial de bens, nascido em 26.05.57, industrial, CI-IFP nº 050639418 de 04.06.85, CPF nº 322.925.977/72 e sua mulher Margaret Maria Farias de Souza, brasileira, nascida em 15.06.64, do lar, CI-IFP nº 061410510 de 13.09.85 e CPF nº 786.594.007/63, residentes à Rua Trovador José Naegele nº 09 casa A, Piratininga, Niterói.- **Registro Anterior:** Mat. 43.207, Lº 02, deste registro.- São Gonçalo, 14 de agosto de 2000.
O Oficial _____

R:01 - COMPRA E VENDA - Prot. 93.993.- Por instrumento particular firmado em 07.08.00, com força de escritura pública, que fica arquivado, **KÁTIA JEANE BALBINA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, nascida em 17.02.75, comerciar, CI-IFP nº 101688760 de 09.04.99, CPF nº 024.781.867/48, residente à Rua Arídio Martins nº 50/204, Bl.10, Fátima, Niterói e **EMILTON FERRARO MACEDO**, brasileiro, solteiro, nascido em 01.05.76, coordenador equipe, CI-MAER/RJ nº 448301 de 01.04.98, CPF nº 025.482.297/50, residente à Rua Arídio Martins nº 50/204, Bl.10, Fátima, Niterói, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 26.000,00, sendo R\$ 616,38 pago através do FGTS, com a interveniência da Caixa Econômica Federal, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, em Brasília-DF, CGC nº 00.360.205/0001-04 adquiriram de Ebio Luiz de Souza e sua mulher Margaret Maria Farias de Souza, já qualificados, o imóvel objeto desta matrícula.- São Gonçalo, 14 de agosto de 2000.-
O Oficial _____

R:02 - HIPOTECA de 1º GRAU - Prot. 93.993.- Pela mesmo instrumento acima, **KÁTIA JEANE BALBINA DOS SANTOS** e **EMILTON FERRARO MACEDO**, já qualificados, **HIPOTECARAM** em 1º grau, o imóvel constante desta matrícula, a **CAIXA ECONÔMICA**
"continua no verso"

Av. Presidente Kennedy, 399 - Loja 01 - Centro - São Gonçalo - RJ - Tels.: 605-9070 / 712-2446

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P4K74-UEANG-FS4ER-3CNDQ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Cartório do 4º Ofício-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, São Gonçalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 43548 / CNM: 093401.2.0043548-50 / Recibo: 198782 / Data da Certidão: 21/01/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
43.548

FICHA
01

VERSO



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3.ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO DO 4.º OFÍCIO

FEDERAL - CAIXA, pela quantia de R\$ 24.383,62, para ser amortizada em 240 meses, em prestações e consecutivas de R\$ 292,98 (com encargos), a taxa nominal de juros de 6,0000% a.a., e efetiva anual de 6,1677%, vencendo-se a primeira prestação em 07.09.00.- Sistema de Amortização SACRE - Valor da garantia: R\$ 29.000,00.- São Gonçalo, 14 de agosto de 2000.
O Oficial

AV:03 - BAIXA DE HIPOTECA - Prot. 105.956 de 19.07.2004.- Por documento particular de 26.04.2004, que fica arquivado, a Caixa Econômica Federal-CEF., autorizou a baixa e cancelamento da hipoteca objeto do R:02, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 29 de julho de 2004.-

Eu, Ana Paula da S. Nascimento, e eu, Autorizado subscrevo

Aux. Cartório

(R) 1. ato
Escritura RFE59400 BUL

R:04 - COMPRA E VENDA - Prot. 129.312 de 13.04.2010.- Por escritura do cartório do 2º Ofício desta comarca, Livro 910, Fls. 020/021, ato nº 011, de 31.03.2010, **ODILON CARLOS DE MENEZES**, brasileiro, autônomo, casado com **Rosane Bousquet Agostinho de Menezes**, sob o regime da comunhão parcial de bens em 26.12.92 (na vigência da Lei 6515/77), portador da C.I. nº 80.928.890-5, expedida pelo IFP/RJ, em 27.11.79 e do CPF nº 282.009.777-49, residente na Curitiba, nº 793-casa 01, Trindade, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 35.000,00, adquiriu de **KATIA JEANE BALBINA DOS SANTOS**, comerciar, portadora da C.I. nº 10.168.7876-0, expedida pelo IFP/RJ, em 09.04.99 e do CPF nº 024.781.867-48 e **EMILTON FERRARO MACEDO**, coordenador de equipe, portador da C.I. nº 448301, expedida pela MAER/RJ e do CPF nº 025.482.297-50, brasileiros, solteiros, maiores, residentes na Rua Curitiba, nº 792-casa 01, Trindade, nesta cidade, o imóvel objeto desta matrícula.- Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 63.467,20, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 29 de abril de 2010.-

Eu, Ana Paula da S. Martins, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Aux. Cartório

(R) 1. ato
RPE17655 WTW
Vanderley Moraes
Escritura Autorizada

R:05 - COMPRA E VENDA - Prot. 130.493 de 20.07.2010.- Por instrumento particular de 15.07.2010, com força de escritura pública, que fica arquivado, **JOELSON SIMPLICIO DE JEZUS**, brasileiro, solteiro, nascido em 10.02.1983, auxiliar laboratório, portador da C.I. nº 0202038451, expedida pelo DIC/RJ em 20.03.2006 e do CPF nº 103.074.837-38, residente e domiciliado na Rua Navarro da Costa, 225, Qd. L7, Jd. Catarina, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 68.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 1.000,00 com recursos próprios, **R\$ 6.700,00, referente a utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS**, e R\$ 60.300,00 através da CAIXA, mediante financiamento, adquiriu de **ODILON CARLOS DE MENEZES**,
"continua na ficha 02"



Valide aqui
este documento

Cartório do 4º Ofício-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, São Gonçalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 43548 / CNM: 093401.2.0043548-50 / Recibo: 198782 / Data da Certidão: 21/01/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
43.548

FICHA
02



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, nascido em 26.12.1950, autônomo, portador da C.I. nº 809288905, expedida pelo IFP/RJ., em 27.11.79 e do CPF nº 282.009.777-49 e sua mulher ROSANE BOUSQUET AGOSTINHO DE MENEZES, brasileira, nascida em 07.10.1963, autônoma, portadora da C.I. nº 094197555, expedida pelo IFP/RJ em 04.12.1989 e do CPF nº 008.914.377-97, residentes e domiciliados na Rua Curitiba, 9, LT QD.58, Trindade, nesta cidade, o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pelo DARM guia nº 2763/2010, no valor de R\$ 1.360,00 em 15.07.2010, e fica arquivado.- Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 68.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 23 de julho de 2010.- Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Ana Paula da S.M. Martins
Aux. Cartório

Vanderley Moraes Luz (R) 1 ato
Escriturante Substituto RPU07691 ULF

R:06 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 130.493 de 20.07.2010.- Pelo mesmo instrumento constante do R:05, o devedor fiduciante, JOELSON SIMPLICIO DE JESUS, já qualificado, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA.**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 60.300,00, para pagamento no prazo de 300 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 440,57 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização SAC- Sistema de Amortização Constante Novo, à taxa nominal de juros de 4,5000% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 4,5941% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 15.08.2010.- Época de recálculo dos encargos: de acordo com a décima primeira.- Ficando estabelecido, para os fins previstos no § 2º, art. 26, da Lei 9514/97, o prazo de carência de 60 dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para expedição da intimação.- Que em virtude da garantia fiduciária, o devedor fiduciante, transfere a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo ele devedor fiduciante com a posse direta do imóvel em nome da credora fiduciária, e esta com a posse indireta, até solução final da dívida.- Valor da garantia fiduciária: R\$ 67.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 23 de julho de 2010.- Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Ana Paula da S.M. Martins
Aux. Cartório

Vanderley Moraes Luz (R) 1 ato
Escriturante Substituto RPU07692 UHF

Av:07 - **NOTIFICAÇÃO** - Prot.138.170, de 26.12.11.- Por documento particular de 01.11.11, procede-se a esta averbação para constar que à requerimento da credora, o devedor fiduciante **JOELSON SIMPLICIO DE JESUS**, constante do R:06, foi constituído em mora e está sendo notificado para purgação do débito.- São Gonçalo, 19 de janeiro de 2012.-

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Tao Cassiano Pinheiro
Auxiliar de Cartório

Vanderley Moraes Luz
Escriturante Substituto

(R) 1 ato
R8000323 LHM

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 - Praça do Rodo - São Gonçalo - RJ - Tel.: (21) 2712-2446

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P4K74-JEANG-FS4ER-3CNDQ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

Cartório do 4º Ofício-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, São Gonçalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 43548 / CNM: 093401.2.0043548-50 / Recibo: 198782 / Data da Certidão: 21/01/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
43.548

FICHA
02

VERSO



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

AV:08 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO - Prot. 166.621, de 21.12.17. - Por requerimento da credora, acompanhado da certidão comprobatória do Cartório do 1º Ofício desta comarca, expedida em 24.11.17, de nº 215540, que fica arquivada, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação do devedor(es) fiduciante(s) **JOELSON SIMPLICIO DE JEZUS**, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:06, desta matrícula, restando ser ainda o(s) mesmo(s) **notificado(s) via edital**. - São Gonçalo, 23 de janeiro de 2018.

SELO: ECK060167LPI.

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Otávio Ladeira de Souza
Auxiliar de Cartório
Mat. 94/18472

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876



AV:09 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA - Prot. 169.583 de 18.10.2018, Por requerimento da credor, acompanhado das publicações dos editais no Jornal "O São Gonçalo", em 21.08.2018, 22.08.2018 e 23.08.2018, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVO** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **JOELSON SIMPLICIO DE JEZUS**, já qualificado, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:06, desta matrícula, uma vez que, até a presente data, o(s) mesmo(s) não compareceu(ram) ao Cartório para purgação da mora. São Gonçalo, 09 de novembro de 2018.

SELO: ECUN99589ILD.

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Viviana F. do Vale

Francisco José Monteiro
Escrivente Autorizado
Mat. 94/00878

Vanderley Moraes Luz
Substituto Leg.
Mat. 94/0876

AV:10 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 170.532, de 24.01.2019.- Por requerimento firmado em 18.01.2019, pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 71/2019, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do devedor fiduciante **JOELSON SIMPLICIO DE JEZUS** (BIB consulta nº 0174919020431059 em 04.02.2019), para pagamento das prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento e demais encargos incidentes, referentes ao contrato de financiamento imobiliário com garantia fiduciária, objeto do R:06 desta matrícula, sem que os mesmos tenham purgado a mora no prazo legal, fica, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26, da Lei 9.514, de 20.11.97, **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em nome da referida **CAIXA ECONOMICA FEDERAL S/A**. - São Gonçalo, 12 de fevereiro de 2019.- **SELO: RCXM93651XHP**

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Viviana F. do Vale
Escrivente
Mat. 94/18472

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P4K74-JEANG-FS4ER-3CNDQ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Cartório do 4º Ofício-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, São Gonçalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 43548 / CNM: 093401.2.0043548-50 / Recibo: 198782 / Data da Certidão: 21/01/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
43.548

FICHA
03



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

AV:11 - RESULTADO DO PÚBLICO LEILÃO – Prot. 177.629 de 24.03.2021.- Por requerimento firmado em 09.02.2021, acompanhado das atas negativas dos 1º e 2º leilões, realizados em 04.08.2020 e 19.08.2020, pelo Leiloeiro Leandro Dias Brame, que ficam arquivados, averba-se o **resultado dos 1º e 2º públicos leilões, como sendo NEGATIVOS**, sem licitantes, referente ao imóvel objeto desta matrícula, em face a alienação fiduciária constante do R:06. São Gonçalo, 26 de março de 2021. **SELO: EDRW51742YLS.**

Odávio Ladeira de Souza, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escritor

Francisco José Monteiro
Escritor Substituto
Mat. 94/00878

AV:12 - QUITAÇÃO DA DÍVIDA/CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 177.629 de 24.03.2021.- Por requerimento firmado em 09.02.2021, que fica arquivado, a Caixa Econômica Federal, e tendo em vista a consolidação da propriedade fiduciária em nome da mesma, averba-se em cumprimento ao disposto no artigo 27 e seus parágrafos, a **quitação e a extinção da dívida bem como o cancelamento da alienação fiduciária** objeto do R:06. São Gonçalo, 26 de março de 2021. **SELO: EDRW51743ULM.**

Odávio Ladeira de Souza, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escritor

Francisco José Monteiro
Escritor Substituto
Mat. 94/00878

R:13 - COMPRA E VENDA - Prot. 177.562 de 17.03.2021.- Por instrumento particular com força de escritura pública, que fica arquivado, firmado em 26.01.2021, **LUCIANA GOMES DE OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 14/05/1979, pensionista, portador(a) de Carteira de Identidade n2 116998683, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ em 18/02/1997 e do CPF 078.685.347-61, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Julio Lima, 918, Q64, Laranjal em São Gonçalo/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 68.966,66, adquiriu da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 691/2021. Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 71.500,00. BIB nº 0174921032621587, de 26.03.2021. São Gonçalo, 26 de março de 2021.

SELO: EDRW51744KBQ.

Odávio Ladeira de Souza, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escritor

Francisco José Monteiro
Escritor Substituto
Mat. 94/00878

R:14 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Prot. 177.562 de 17.03.2021.- Por instrumento particular com força de escritura pública, que fica arquivado, firmado em 26.01.2021, o(a)(s) devedor(a)(res) fiduciante, **LUCIANA GOMES DE OLIVEIRA**, já qualificado(a)(os), deu(ram) em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 65.516,66, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e

Continua no verso

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 - Praça do Rodo - São Gonçalo - RJ - Tel.: (21) 2712-2446

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P4K74-JEANG-FS4ER-3CNDQ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Cartório do 4º Ofício-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, São Gonçalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 43548 / CNM: 093401.2.0043548-50 / Recibo: 198782 / Data da Certidão: 21/01/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
43.548

FICHA
03

VERSO



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

consecutivas de R\$ 526,97, calculadas pelo Sistema de Amortização PRICE à taxa nominal de juros de 7.7208% a.a, taxa efetiva de juros de 8.0000% a.a.-Vencimento do primeiro encargo mensal: 25.02.2021.- Época de recálculo dos encargos: de acordo com o item 4.- Ficando estabelecido, para os fins previstos no § 2º, art. 26, da Lei 9514/97, o prazo de carência de 30 dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para expedição da intimação.- Que em virtude da garantia fiduciária, os devedores fiduciários, transferem a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo eles devedores fiduciários, com a posse direta do imóvel em nome da credora fiduciária, e esta com a posse indireta, até solução final da dívida.- Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 168.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento. São Gonçalo, 26 de março de 2021. **SELO: EDRW51745JSR.**

Eu Otávio Ladeira de Souza, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrevente

Mat. 94/00872

Francisco José Monteiro

Escrevente Substituto

Mat. 94/00878

AV:15 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI - Prot. 177.562 de 17.03.2021.- Procede-se nesta data, a presente averbação da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, Integral, de nº 1.4444.1443401-6, Série 0121, emitida em Niterói, em 26.01.2021, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, representativa do crédito garantido por alienação fiduciária objeto do registro R:14, acima, que tem como devedor(a)(res), **LUCIANA GOMES DE OLIVEIRA**, também antes qualificado(a)(s), e como **custodiante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**.-Demais cláusulas e condições no mencionado instrumento ora arquivado. São Gonçalo, 26 de março de 2021. **SELO: EDRW51746GVZ.**

Eu Otávio Ladeira de Souza, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrevente

Mat. 94/00872

Francisco José Monteiro

Escrevente Substituto

Mat. 94/00878

AV:16 - CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI - Prot. 178.961 de 04.08.2021.- Por instrumento particular de 15.07.2021, que fica arquivado, a Caixa Econômica Federal - CEF, autorizou a baixa e cancelamento da cédula de crédito imobiliário CCI - objeto do AV:15, o que ora se faz para todos os efeitos legais. São Gonçalo, 06 de agosto de 2021. **SELO: EDUB32493OQM.**

Eu Otávio Ladeira de Souza, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrevente

Mat. 94/00872

Francisco José Monteiro

Escrevente Substituto

Mat. 94/00878

AV:17 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 178.888 de 27.07.2021.- Por instrumento particular com força de escritura pública, que fica arquivado, firmado em 15.07.2021, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou a baixa e

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P4K74-JEANG-FS4ER-3CNDQ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Cartório do 4º Ofício-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, São Gonçalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 43548 / CNM: 093401.2.0043548-50 / Recibo: 198782 / Data da Certidão: 21/01/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

43.548

FICHA

04



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R:14, o que ora se faz para todos os efeitos legais. São Gonçalo, 06 de agosto de 2021. **SELO: EDUB32494NOH.**

Eu Otávio Ladeira de Souza digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrevente

Mat. 94/13472

Francisco José Monteiro

Escrevente Substituto

Mat. 94/00878

R:18 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 178.888 de 27.07.2021.- Por instrumento particular com força de escritura publica, que fica arquivado, firmado em 15.07.2021, **ROSSIVALLONI MARQUES COSTA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 14/07/1993, administrador, filiação Rossana Marques Costa, sem endereço eletrônico, portador(a) de Carteira de Identidade nº 289323685, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 02/08/2019 e do CPF 167.126.317-00, solteiro(a) não mantendo união estável, residente e domiciliado(a) em R Araraquara, 0, Lt 21 Qd 128 C3, Trindade em São Gonçalo/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 158.000,00, adquiriu de LUCIANA GOMES DE OLIVEIRA, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 3673/2021. Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 168.000,00, atribuído pelo poder público. BIB nº 0174921080644866, 0174921080623871, de 06.08.2021. São Gonçalo, 06 de agosto de 2021. **SELO: EDUB32495WUN.**

Eu Otávio Ladeira de Souza digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrevente

Mat. 94/13472

Francisco José Monteiro

Escrevente Substituto

Mat. 94/00878

R:19 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 178.888 de 27.07.2021.- Por instrumento particular com força de escritura publica, que fica arquivado, firmado em 15.07.2021, o(a)(s) devedor(a)(res) fiduciante(s), **ROSSIVALLONI MARQUES COSTA**, já qualificado(a)(s), deu(ram) em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 118.956,33, para pagamento no prazo de 360 meses. Taxa nominal de juros 7.7208% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 8.0000% a.a, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 912,74 (com encargos). Sistema de Amortização: PRICE. Vencimento do primeiro encargo mensal: 17.08.2021. Reajuste dos encargos: de acordo com o item 04.- Ficando estabelecido, para os fins previstos no § 2º, art. 26, da Lei 9514/97, o prazo de carência de 30 dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para expedição da intimação.- Que em virtude da garantia fiduciária, os devedores fiduciários, transferem a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo eles devedores fiduciários com a posse direta do imóvel em nome da credora fiduciária, e esta com a posse indireta, até solução final da dívida.- Valor da garantia fiduciária: R\$ 168.000,00.- Demais

Continua no verso

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 - Praça do Rodo - São Gonçalo - RJ - Tel.: (21) 2712-2446



Valide aqui
este documento

Cartório do 4º Ofício-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, São Gonçalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 43548 / CNM: 093401.2.0043548-50 / Recibo: 198782 / Data da Certidão: 21/01/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
43.548

FICHA
04

VERSO



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

cláusulas e condições no referido instrumento. São Gonçalo, 06 de agosto de 2021.
SELO: EDUB32496YVX.

Eu, Otávio Ladeira de Souza, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escritor
Mat. 94/13472

Francisco José Monteiro
Escritor Substituto
Mat. 94/00878

AV:20 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI - Prot. 178.888 de 27.07.2021.-
Procede-se nesta data, a presente averbação da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, Integral, de nº 1.4444.1581082-8, Série 0721, emitida em Rio Bonito, em 15.07.2021, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, representativa do crédito garantido por alienação fiduciária objeto do registro R:19, acima, que tem como devedor(a)(res), **ROSSIVALLONI MARQUES COSTA**, também antes qualificado(a)(s), e como **custodiante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**.-Demais cláusulas e condições no mencionado instrumento, ora arquivado. São Gonçalo, 06 de agosto de 2021. **SELO: EDUB32497REO.**

Eu, Otávio Ladeira de Souza, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escritor
Mat. 94/13472

Francisco José Monteiro
Escritor Substituto
Mat. 94/00878

AV:21 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) -
Prot. 191.786 de 06.06.2024 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 487042/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU, em 05.06.2024, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 236167, de 02.07.2024, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **ROSSIVALLONI MARQUES COSTA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:19, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA.-** São Gonçalo, 07 de outubro de 2024. **SELO: EEUS 75793 NGN.-**

Eu, Francisco José Monteiro, digitei, e eu, autorizado subscrevo

Escritor
Mat. 94/13472

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:22- RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALICIA - Prot. 191.786 de 06.06.2024 - Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Site "REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL", em 29.07.2024, 30.07.2024 e 31.07.2024 que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **ROSSIVALLONI MARQUES COSTA** já qualificados, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:19 esta matrícula, uma vez que, até a presente data, o(s) mesmo(s) não compareceu(ram) ao Cartório para purgação da mora, decorrido, portanto, o prazo legal estabelecido no parágrafo 1º do Art. 26 da Lei 9.514/97.- São Gonçalo, 07 de outubro de 2024. **SELO: EEUS 75794 APB.-**

Eu, Francisco José Monteiro, digitei, e eu, autorizado subscrevo

Escritor
Mat. 94/13472

Francisco José Monteiro
Substituto
Mat.: 94/00878

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P4K74-JEANG-FS4ER-3CNDQ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Cartório do 4º Ofício-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, Sao Goncalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 43548 / CNM: 093401.2.0043548-50 / Recibo: 198782 / Data da Certidão: 21/01/2025.

REGISTRO GERAL

CNM **093401.2.0043548-50**

MATRÍCULA
44.548

FICHA
05

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

AV:23- CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Prot. 194.704 de 20.12.2024.- Por documento particular de 19.12.2024, que fica arquivado, a Caixa Econômica Federal, autorizou a baixa e cancelamento da cédula de crédito imobiliário - CCI, objeto da AV:20, o que ora se faz para todos os efeitos legais. - São Gonçalo, 15 de janeiro de 2025.-

SELO: EEWD72994DMG.-

Eu Leticia Sant'Ana Monteiro digitei, e eu, autorizado subscrevo

Matr. 4722
4º Ofício de São Gonçalo

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:24-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE- Prot.194.704 de 20.12.2024.- Por requerimento firmado em 19.12.2024, pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao ministério da fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 7421/2024, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **ROSSIVALLONI MARQUES COSTA**, já qualificados, para pagamento das prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento e demais encargos incidentes, referentes ao contrato de financiamento imobiliário com garantia fiduciária, objeto do R:19 desta matrícula, sem que o mesmo tenha purgado a mora no prazo legal, fica, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26, da Lei 9.514, de 20.11.97 **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em nome da referida **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**. Valor: R\$168.000,00, BIB nº 0174924122029313, 20.12.2024, São Gonçalo, 15 de janeiro de 2025.

SELO: EEWD72995EPP.-

Eu Leticia Sant'Ana Monteiro digitei, e eu, autorizado subscrevo

Matr. 4722
4º Ofício de São Gonçalo

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 - Praça do Rodo - São Gonçalo - RJ - Tel.: (21) 2712-2446